

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

25. november 2014 nr 1549

Randvere külas, kinnistu Metsavahe tee 1  
detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala hõlmab 0,17 ha suurust krunti, mis asub Randvere külas, Randvere tee, Silva tee ja Metsavahe tee ristumiskohal, piirnedes lõunast Särgava nimelise kiosk-kaupluse krundiga. Planeeritav ala asub majaomanike ühistu Kvarts territooriumil, millele 1996. aastal kehtestati detailplaneering ja selle kohaselt oli nimetatud krunt kavandatud ühiskondlike hoonete maa kasutusotstarbega krundiks. Ühistu aga pole soovinud krunti sihtotstarbelisele kasutusele võtta ja pidas otstarbekamaks see võõrandada, mistõttu on krunt ka tänaseni hoonestamata.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav kinnistu väikeelamute maa juhtotstarbega alale ning krundi võõrandanud isik soovib lähtudes üldplaneeringu kohasest maakasutuse juhtotstarbest ehitada krundile elamu. Krundil kasvab väärtuslikku kõrghaljastust ja sellel paiknevad lisaks mitmed olulised tehnorajatised. Krundi idapoolsel küljel asub ka osa Randvere tee äärsest kergliiklusteest, mistõttu on detailplaneeringuga moodustatud 72 m<sup>2</sup> suurune tee ja tänavamaa sihtotstarbega katastriüksus, et määrata sellele tegelikule olukorrale vastav kasutamise otstarve ning tagada tee avalik kasutus. Nimetatud üksus antakse Tallinna notari Priidu Pärna notaribüroos 19.12.2013. a sõlmitud võlaõigusliku lepingu nr 4676 kohaselt pärast detailplaneeringu kehtestamist tasuta munitsipaalomandisse.

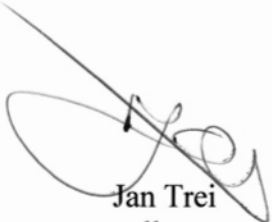
Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ning arvestab ka üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Kuivõrd detailplaneering vastab liigilt üldisematele planeeringutele, teostab menetlustoiminguid „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsus.

Detailplaneering algatati kinnisasja omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 20.12.2013. a korraldusega nr 1403, eesmärgiga määrata krundi ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, lahendada krundile mahasõit ja määrata krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja (10.01.2014. a) ja Harju Elu (10.01.2014. a) vahendusel, naaberkinnisasja omanikule (puudutatud isikule) saadeti kirjalik teade. Detailplaneering koostati koostöös planeeritava maa-ala kinnisasja omanikega, naaberkinnisasja omanikuga ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati vastavalt lähteülesandele Päästeameti Põhja Päästekeskusega ja Maanteeametiga. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 21.10.2014. a korraldusega nr 1325, misjärel korraldati Viimsi vallamajas, perioodil 3.11.2014. a kuni 16.11.2014. a avalik väljapanek. Avalikust väljapanekust informeeriti avalikkust ajalehtede Viimsi Teataja (24.10.2014. a) ja Harju Elu (24.10.2014. a) vahendusel, puudutatud isikutele saadeti teave tähtkirjaga. Kuna avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ning arvestades, et detailplaneering on koostatud

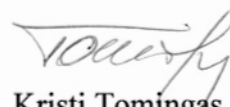
üldplaneeringu kohasena, pole täiendavaid menetlustoiminguid vajalik teostada.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 18 lõikest 1 ja Viimsi valla ehitismääruse § 3 lõike 1 punktist 6 ning arvestades, et detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele:

1. Kehtestada Viimsi vallas Randvere külas kinnistu Metsavahe tee 1 detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 04-14), millega moodustatakse üks 1593 m<sup>2</sup> suurune elamukrunt ja üks 72 m<sup>2</sup> suurune transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ning määratakse krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 320 m<sup>2</sup>. Elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 meetrit, abihoonel kuni 4,5 meetrit.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Jan Trei  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär